

平成 25 年 度

事 業 報 告 書

平成25年4月1日から平成26年3月31日まで

一 般 財 団 法 人
八王子市まちづくり公社

平成25年度 事業報告

当社は、八王子市のまちづくりの発展になお一層寄与するため、平成25年10月1日から法人の名称を一般財団法人八王子市まちづくり公社と改めました。

I. 事業実績

1 土地の取得、造成及び譲渡並びに住宅の建設、譲渡及び運営に関する事業

(定款第4条第1号)

(1) 土地の取得、造成及び譲渡

- ① 下記用地を八王子市に譲渡した。

所在地	地目	地積	用途	金額
丹木町2丁目1-1	宅地	418.82 m ²	滞水池	無償

- ② 造成による物流拠点基盤整備のため「川口土地区画整理組合設立準備会」の運営を支援した。

ア. 環境影響評価方法書作成業務

イ. 環境影響評価に係るオオタカ調査業務及び地区界測量等

(2) 賃貸住宅の管理運営

- ① ファミリー向け賃貸住宅「アーバンヒル大和田」

入居者募集のため次の業務を行った。

ア. 子育て支援家賃減額サービス、子育て応援企業等支援サービス、一括払いサービス、長期入居者優遇サービス及び法人契約を継続的に実施した。

イ. 地元不動産業者(4社)に一般媒介の依頼及び空室情報をインターネットの賃貸住宅検索サイトへの掲載を継続的に行った。

種別	戸数	平成25年度 平均入居率	平成24年度 平均入居率	増減
1号棟(2LDK 55.49 m ²)	16	82.3%	89.1%	△6.8%
2号棟(2・3LDK 74.89 m ²)	36	75.2%	83.3%	△8.1%
合計	52	77.4%	85.1%	△7.7%

- ② 高齢者向け賃貸住宅「センティ富士森」

入居者が心豊かで快適に過ごせるよう次の業務を行った。

ア. 入居者の自主的サークル活動(囲碁・お茶・かるた・カラオケ・フラワーアレンジメント等)に対し、円滑な活動が行えるよう支援した。

イ. 入居者と地域住民及びスタッフの親睦を深めるため、イベント(お花見会、夏祭り、演芸等)を開催した。

ウ. 健康管理サービスとして、毎週1回健康相談会を開催した。

エ. 提携病院による介護予防を目的とした講習会を毎月1回行った。

種 別	戸数	平成 25 年度 平均入居率	平成 24 年度 平均入居率	増 減
Aタイプ (43.46～45.21 m ²)	22	86.7%	91.6%	△4.9%
Bタイプ (37.96 m ²)	15	68.3%	84.4%	△16.1%
Cタイプ (33.25 m ²)	10	63.3%	51.7%	11.6%
合 計	47	75.9%	80.9%	△5.0%

2 住宅及び都市整備に関する相談、調査研究並びに普及啓発に関する事業 (定款第4条第2号)

- (1) マンション管理に関する調査研究
- ① 以下の項目について調査研究を行い、結果報告書を公社ホームページで市民に情報発信をした。
- ア. マンションの管理組合会計
イ. エレベーターの維持管理
- ②八王子市マンション管理組合連絡会の事務局として、連絡会が実施したマンション管理セミナー・交流会・研究会の支援を行った。

開 催 日	内 容	テーマ	参加人数
平成 25 年 6 月 9 日	第 1 回セミナー・交流会	相談事例の紹介	24 名
平成 26 年 2 月 9 日	第 2 回セミナー・交流会	相談事例の紹介	15 名
平成 25 年 7 月 14 日	第 1 回研究会	管理会社が行う管理組合会計	18 名
平成 25 年 11 月 24 日	第 2 回研究会	エレベーターの維持管理	15 名

3 都市施設及び公共的施設の整備及び運営に関する事業 (定款第4条第3号)

- (1) 公共的施設管理業務
- ① 檜原斎場の管理運営
- 市民に低廉で安心して利用できる葬儀の場を提供するため、葬儀セミナーや葬儀相談等を行い、葬祭関連情報を発信し利用促進を図るとともに、インターネットを活用した斎場予約案内システムにより、八王子市斎場と連携して利用者の利便性の向上を図った。

ア. 施設区分及び利用状況

内 訳		平成 25 年度	平成 24 年度	平成 23 年度	
施設区分	式 場 (4 室)	利用件数	476 件	545 件	554 件
		利用室数	504 室	575 室	600 室
		利 用 率	41.6%	47.9%	49.5%
	法要室 (2 室)	利用件数	76 件	77 件	78 件
		利用室数	83 室	86 室	86 室
		利 用 率	13.7%	14.3%	14.2%
	霊安室 (8 基)	利用件数	280 件	253 件	247 件
		利用室数	906 日	857.0 日	754.5 日
		利 用 率	31.0%	29.3%	25.8%
施 設 利 用 日		可能日数	303 日	300 日	303 日
		利 用 日	241 日	257 日	257 日
		利用日率	79.5%	85.7%	84.8%

イ. 利用促進事業

内 訳		回数	開催日等	内 容	参加者等
葬儀セミナー	第 1 回		平成 25 年 6 月 30 日	人に聞けない葬儀のあれこれ	72 名
	第 2 回		平成 25 年 12 月 1 日	相続を始める前の大切なお話	76 名
施設見学会	第 1 回		平成 25 年 6 月 30 日	セミナー終了後	50 名
	第 2 回		平成 25 年 11 月 13 日		11 名
	第 3 回		平成 25 年 12 月 1 日	セミナー終了後	40 名
	第 4 回		平成 26 年 1 月 15 日		5 名
	第 5 回		平成 26 年 2 月 13 日	行政書士相談会含む	9 名
	第 6 回		平成 26 年 3 月 13 日	行政書士相談会含む	4 名
葬 儀 相 談		随 時			63 件
市 民 へ の P R	市広報掲載	年 6 回	6/15、11/1、11/15 1/1、2/1、3/1	葬儀セミナー・施設見学会開催案内	
	パンフレット配布	年 1 回	平成 25 年 10 月	市民センター市及び事務所	
	広告掲載 町自連だより	年 2 回	平成 25 年 4 月 15 日号 平成 25 年 10 月 15 日号	町会・自治会連合会広報誌 約 120,000 部	
	ホームページ	随 時		利用案内、予約状況案内	
	バス車内放送	1 年間		西東京バス	

				秋川街道下り路線 平日 270 本/日 休日 260 本/日	
アンケート調査	年 2 回	8 月・2 月		葬家対象	214 通

② JR 八王子駅南口周辺自転車等駐車場の管理運営

八王子市との実施協定に基づき、八王子駅南口周辺自転車等駐車場の管理運営を行った。

ア. 八王子駅南口地下タワー式自転車駐車場

利用形態	定 数	年間利用率
定期利用	1,224 台	77.2%

イ. 八王子駅南口自転車駐車場

利用形態		駐車可能台数	年間利用台数
一時利用	自転車	800 台	104,574 台
一時利用	50 C C 未満	36 台	8,185 台
一時利用	125 C C 未満	8 台	2,431 台
一時利用	125 C C 以上	8 台	2,170 台

利用形態		定数	年間利用率
定期利用	自転車	200 台	91.6%
定期利用	50 C C 未満	20 台	95.5%
定期利用	125 C C 未満	13 台	98.7%
定期利用	125 C C 以上	5 台	98.3%

ウ. 子安町バイク駐車場

利用形態		定 数	年間利用率
定期利用	50 C C 未満	28 台	96.4%

エ. 子安町バイク第 2 駐車場

利用形態		定 数	年間利用率
定期利用	50 C C 未満	24 台	98.3%
	125 C C 未満	12 台	99.3%

(2) 都市施設等管理業務

① 多摩ニュータウン道路等維持業務

八王子市からの委託に基づき、多摩ニュータウン内の市道の維持補修を行い、良好な道路環境の保持に努めた。

ア. 路線数及び延長

管 理 内 容	
路線数	666 路線
道路延長	171, 542m

イ. 業務内容

- ・道路清掃
- ・植栽地の除草、低木刈込み
- ・法面等の草刈り、除草
- ・街路樹等の緊急対応
- ・道路、橋梁の緊急部分補修
- ・交通安全施設等道路付属物の維持、修繕
- ・道路照明灯の維持、修繕
- ・道路の除雪
- ・苦情、要望への対応

② 市営駐車場管理業務

株式会社東急コミュニティーと結成した連合体で八王子市から指定管理を受けている次の市営駐車場について管理運営を行った。
(指定管理期間：平成24年度から平成26年度)

駐車場名	内 訳		区画数	年間利用台数
市営旭町駐車場	自動車	一時利用	42 区画	49, 635 台
		定期利用	110 区画	81 区画
	オートバイ	一時利用	34 区画	15, 094 台
		定期利用	29 区画	29 区画
市営八王子駅北口地下駐車場	自動車	一時利用	430 区画	673, 087 台
		定期利用		16 区画
市営南大沢駐車場	自動車	一時利用	101 区画	130, 941 台
		定期利用	7 区画	5 区画

※定期利用は平成26年3月末現在

(業務内容)

- ・駐車券の発行
- ・回数券、定期券の発行
- ・駐車料金の集計、保管、納付
- ・備品、消耗品の管理
- ・帳票、帳簿及び報告書の作成

③ 中丸橋下駐車場管理業務

八王子市からの依頼により、東京都から移管を受けた八王子市幹線1級49号線(旧ひよどり山有料道路)にある中丸橋下駐車場について、駐車場の清掃等の管理及び使用料の収納を行った。

利用形態	区画数	契約台数
定期利用	23 区画	21 台

※契約台数は平成26年3月末現在

④ 元本郷町四丁目駐車場施設管理業務

八王子市からの委託に基づき、元本郷町四丁目駐車場施設について、使用料の徴収及び除草等の維持管理を行った。

利用形態		区画数	契約台数
定期利用	普通自動車	70 区画	69 台
	軽自動車	12 区画	11 台

※契約台数は平成 26 年 3 月末現在

4 都市機能の維持及び増進に関する事業

(定款第 4 条第 4 号)

(1) 地区開発推進事業

八王子市が、中心市街地活性化のための最重要施策と位置付けている「旭町・明神町地区」の地区開発に協力した。

- ① 平成 25 年 8 月 1 日に開催された「第 8 回旭町・明神町地区権利者勉強会」に参加した。
- ② 地区内に所有する下記土地・建物の管理運営を行った。

内 訳	所在・地番等	用 途	面 積	
土 地	八王子市旭町 3 番 1 旭町 3 番 2	宅 地	2,002.64 m ²	
			1,395.46 m ²	
			計 3,398.10 m ²	
建物①	八王子市旭町 3 番 1 鉄骨造陸屋根・鉄板葺 3 階建	店 舗 共同住宅	1 階	686.17 m ²
			2 階	673.77 m ²
			3 階	283.85 m ²
			計 1,643.79 m ²	
建物②	八王子市旭町 3 番 2 鉄筋コンクリート・ 軽量鉄骨造・陸屋根 4 階建	事 務 所 機 械 室	1 階	279.43 m ²
			2 階	275.05 m ²
			3 階	275.05 m ²
			4 階	80.80 m ²
			計 910.33 m ²	

5 地域環境の保全及び整備に関する事業

(定款第 4 条第 5 号)

(1) 建設残土の処理に関する事業

八王子市発注の公共工事から発生する建設残土を工事現場から美山・小津地区の八王子砕石協会に加盟する採石場（4 社）に搬入処分した。

① 建設残土取扱量

	平成 25 年度	平成 24 年度
残土取扱量	41,018 t (22,788 m ³)	52,268 t (29,038 m ³)

② 業務内容

- ・残土搬入整理券の印刷及び販売
- ・小型車両に対し、残土搬入許可証及び認定プレートの貸与
- ・小型車両（4 t 車以下）の運転者に対する安全運転講習会の実施
- ・残土搬入証明書の発行
- ・八王子砕石協会及び八王子市採石ダンプ対策協議会との調整

6 その他この法人の目的を達成するために必要な事業

（定款第4条第7号）

（1）現公社事務所の老朽化に伴い、新事務所の建設予定地についての検討を行った。

- ① 中心市街地内に建設予定地を探したが、適地となる物件が見当たらなかった。
- ② 公社事務所の安全性の確保と中心市街地のまちづくりに参画する見地から、当面、旭町の自社ビル3階を仮事務所の移転先とする検討を行い、26年度に旭町の自社ビルへ移転することを決定した。

II. 管理運営事項

1 役員等名簿（平成26年3月31日現在）

（1）理事・監事

役職名	氏名	備考
理事長	鈴木正之	知識経験者
常務理事	中山恒夫	知識経験者
理事	高野英男	知識経験者
理事	塚本達二	知識経験者
理事	野口文男	知識経験者
理事	磯洋一	知識経験者
監事	岡本恭子	知識経験者
監事	村山博夫	知識経験者

（2）評議員

役職名	氏名	備考
評議員会会長	石森孝志	八王子市長
評議員	黒須隆一	知識経験者
評議員	原山陽一	知識経験者
評議員	春原進	知識経験者
評議員	田辺隆一郎	知識経験者
評議員	谷口健吉	知識経験者
評議員	石垣圭一	知識経験者
評議員	駒沢広行	八王子市都市計画部長

（3）諮問委員

役職名	氏名	備考
諮問委員会委員長	高木順一	八王子市議会議員
諮問委員	村松徹	八王子市議会議員
諮問委員	鈴木勇次	八王子市議会議員
諮問委員	相澤耕太	八王子市議会議員
諮問委員	井上睦子	八王子市議会議員
諮問委員	大野彰	知識経験者
諮問委員	小島正明	知識経験者

2 理事会等議決事項

(1) 理事会議決事項等

回	議決年月日	議案 番号	議案名	議決日理 事現在数	議決権行 使理事数	議事 結果
1	H25. 5. 22	1	平成 24 年度一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社事業報告(案)について	6	5	可決
		2	平成 24 年度一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社決算報告(案)について	6	5	可決
		3	公益目的支出計画実施報告書(案)について	6	5	可決
		4	第 1 回評議員会の招集について	6	5	可決
		5	一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社定款の変更について	6	5	可決
		報告 事項	職務執行状況の報告について	—	—	—
2	H25. 6. 28 決議の省略	—	平成 25 年度第 2 回評議員会の開催の決定について	6	6	可決
3	H25. 9. 25 決議の省略	—	一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社の名称変更に伴う、諸規程等の名称変更の件について	6	6	可決
		—	一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社職員給与規程の一部を改正する規程設定の件について	6	6	可決
		—	平成 2 5 年度第 3 回評議員会の決議の省略の件について	6	6	可決
4	H25. 10. 31	報告 事項	理事長及び常務理事の職務の執行状況について	—	—	—
5	H25. 11. 29 決議の省略	—	一般財団法人八王子市まちづくり公社職員給与規程の一部を改正する規程設定について	6	6	可決
6	H26. 3. 14	6	平成 2 5 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支補正予算(第 1 号)(案)について	6	6	可決
		7	平成 2 6 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業計画(案)について	6	6	可決

		8	平成26年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支予算(案)について	6	6	可決
		9	平成25年度第4回評議員会の招集について	6	6	可決

(2) 評議員会議決事項等

回	議決年月日	議案番号	議案名	議決日評議員現 在数	議決権行 使評議員 数	議事 結果
1	H25. 6. 7	1	監事の選任について	7	7	可決
		2	平成24年度一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社事業報告の承認について	7	7	可決
		3	平成24年度一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社決算報告の承認について	7	7	可決
		報告 事項	平成24年度公益目的支出計画実施報告書について	—	—	—
2	H25. 7. 10	4	一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社定款の変更について	7	6	可決
3	H25. 9. 30 決議の省略	—	一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社評議員会運営規則について	7	7	可決
		—	一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社役員及び評議員の報酬並びに費用に関する規程について	7	7	可決
4	H26. 3. 26	5	評議員の選任について	7	6	可決
		6	平成25年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支補正予算(第1号)の承認について	7	6	可決
		7	平成26年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業計画の承認について	7	6	可決
		8	平成26年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支予算の承認について	7	6	可決
		9	一般財団法人八王子市まちづくり公社役員及び評議員の報酬並びに費用に関する規程の一部を改正する規程設定について	7	6	可決

(3) 諮問委員会諮問事項等

回	開催年月日	内訳	内 容
1	H25. 6. 28	諮問事項	一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社定款の変更について
		報告事項	監事の選任について
		〃	平成 24 年度一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社事業報告について
		〃	平成 24 年度一般財団法人八王子市住宅・都市整備公社決算報告について
		〃	平成 24 年度公益目的支出計画実施報告について
2	H26. 3. 20	諮問事項	平成 25 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支補正予算（第 1 号）について
		〃	平成 26 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社事業計画について
		〃	平成 26 年度一般財団法人八王子市まちづくり公社収支予算について

3 職員の状況（平成 26 年 3 月 31 日現在）

区 分	固有職員	嘱 託 員	臨時職員	合 計	備 考
事務局長	1			1	
総務課	2	1		3	課長含む
事業課	4	3	1	8	課長含む
北口地下駐車場 管理センター	1		2	3	
檜原斎場事務所	2	3	2	7	所長含む
合 計	10	7	5	22	

事業報告書 附属明細書

平成25年度事業報告には、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する附属明細書「事業報告の内容を補足する重要な事項」が存在しないので、作成しない。

平成26年5月

一般財団法人 八王子市まちづくり公社